



€ 569.000

HOUTVOORTSTRAAT 43 SINT-GILLIS-WAAS

 **Bewoonbare opp.**

245m²

 **Slaapkamers**

5

 **EPC**



303

Uitstekend gelegen gezinswoning met 4 slaapkamers + bureau en ruime garage

Dit betreft een zeer goed onderhouden open bebouwing (bouwjaar 1991) op een mooi perceel van 795m².

De woning is gunstig gelegen aan de rand van de dorpskern vlakbij invalswegen en de sport/houtvoortsite.

De onberispelijke staat van onderhoud, de residentiële topligging en de ruime bovenverdieping zijn slechts enkele van de vele troeven.

INDELING

Gelijkvloers:

Ruime oprit met plaats voor meerdere wagens.

Riante inkomhal met ruimte voor vestiaire, gastentoilet en toegang tot alle ruimten (incl. bureau).

Apart bureau / extra kamer.

Uitgestrekte woonkamer met veel lichtinval, gezellige zithoek en haard.

Aansluitende keuken, met toegang tot de tuin.

Berging met o.a. aansluiting voor wasmachine.

Koele kelderberging.

Garage.

Gezellig aangelegde tuin met veel groen en verscheidene zitplaatsen in zon of schaduw.

1e verdieping:

Ruime overloop.

4 comfortabele slaapkamers (21m², 18m², 17m² & 14m²).

Grote badkamer met ligbad, douche, dubbel lavabomeubel en toilet.

Zolder:

Afgewerkte bergzolder, bereikbaar via uitschuiftrap.

EXTRA

Bouwjaar 1991, in zeer goede staat van onderhoud.

Bewoonbare oppervlakte van 245m².

4 slaapkamers op de verdieping, bureau op het gelijkvloers.

PVC ramen met dubbele beglazing.

Elektrische verwarming.

20 zonnepanelen aanwezig.

Elektrische keuring in aanvraag.

Asbestattest in aanvraag.

Uitstekend gelegen aan de rand van de dorpskern.

Op wandelafstand van sportvelden en recent vernieuwde Houtvoortsite.

Vlotte bereikbaarheid via lokale invalswegen en E34 (Antwerpen-Gent).

EPC: Label D - 303kWh/m²

Wg - Vg - Gw - Gvkr - Gmo

Status	Te koop
Adres	Houtvoortstraat 43, 9170 Sint-gillis-waas, België
Type	Villa - Woning - Hoeve
Prijs	€ 569.000
Bewoonbare oppervlakte	245m²
Slaapkamers	5
Badkamer	1
Garage	1
Buitenparkings	2
Toiletten	2
EPC	303
EPC Categorie	D
Elektrische keuring	In aanvraag
Kadastraal inkomen	€ 1142
Oriëntatie tuin	Noordoost
Pand Referentie	2110

Stedenbouwkundige informatie

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
 Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied



Uw makelaar

Bart Roelandt

03/770.62.84

Bartroelandt@finehomes.be

